



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Löschung der Eintragung eines Baudenkmals aus der Denkmalliste der Gemeinde Marienheide lfd. Nr. 20; am Hang gelegenes Haus aus dem 18. Jh. auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 46 Nr. 77, Dürhölzener Str. 3 in Marienheide

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.06.2018			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 20.06.1985 ist das am Hang gelegenen Haus aus dem 18. Jh. auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 46 Flurstück Nr. 77, Dürhölzener Str. 3 gemäß § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein – Westfalen (DSchG NRW) – in der zur Zeit geltenden Fassung – in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide unter **lfd. Nr. 20** eingetragen worden. Die exakte Denkmalbeschreibung hat folgenden Wortlaut: 18. Jahrhundert zweigeschossiges Haus, im EG massiv, im OG Fachwerk, rückwärtiger Giebel, eine Traufseite mit moderner Erweiterung unter abgeschleppten Dach, Tür verändert.

Nach Eigentumsübertragung beantragte der beauftragte Architekt die Freilegung der historischen Bausubstanz mit dem Ziel der Erkennung der Bauschäden und des Sanierungsumfangs. Dazu wurde am 10.05.17 die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW erteilt.

Die erste vorliegende schriftliche und fotografische Dokumentation ergab, dass es eines hohen finanziellen Aufwands bedarf, um das Baudenkmal wieder einer Nutzung als Wohnhaus zuzuführen. Der Umfang der erforderlichen Arbeiten geht im Wesentlichen darauf zurück, dass das Baudenkmal nicht ordnungsgemäß vom Voreigentümer

unterhalten wurde.

Darüber hinaus wurde ein Zustand vorgefunden, der den denkmalgeschützten Charakter des Hauses in Frage stellt, insbesondere ist durch zerstörte Auflager, defekte Schwellen und Rähme sowie desolante Stiele die Tragfähigkeit beeinträchtigt. Durch die eingetretenen Schäden und die vorangegangenen Umbaumaßnahmen entspricht nur noch ein kleiner Teil des Gebäudes der ursprünglichen Bausubstanz. Der zwingend erforderliche Austausch diverser Hölzer etc. würde die Ursprungssubstanz weiter verringern.

Eine gemeinsame Begehung mit dem Vertreter des Rheinischen Amts für Denkmalpflege und eine erweiterte Bauuntersuchung vom 13.11.17 bestätigte, dass die unter Schutz gestellte Bausubstanz des Backsteinbaus aus dem 18. Jahrhundert mit Fachwerk im Obergeschoss und entsprechender Dachkonstruktion im Wesentlichen nicht mehr vorhanden ist und im Bauverlauf zur Behebung der Bauschäden zusätzlich verloren gehen wird.

Am 08.04.18 hat das Rheinische Amt für Denkmalpflege das Benehmen zur Löschung des Denkmals aus der Denkmalliste hergestellt.

Die Eintragung ist gem. § 4 Abs. 4 DSchG NRW von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen. Dies ist hier der Fall. Für das Lösungsverfahren ist die Officialmaxime (Amtsverfahren) vorgeschrieben. Der Unteren Denkmalbehörde steht hier kein Ermessen zu.

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhalts und der Rechtslage wird empfohlen, der Löschung der Eintragung des unter Nr. 20 in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmals zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 3 Abs. 4 DSchG NRW ist das im Sachverhalt dargestellte Baudenkmal Nr. 20 aus der Denkmalliste der Gemeinde Marienheide zu löschen.

Im Auftrag

Volker Müller

Marienheide, 18.06.2018

2. Wvl. zur Sitzung